



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

TKH-018/11.

J a v a s l a t
üresen álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek
induló bérleti díjának meghatározására

Tisztelt Közgyűlés!

A globális gazdasági válság kedvezőtlen hatásai minden szektorban érzékelhetővé váltak. A válság hatására a lakosság és vállalkozások piaci magatartása gyökeresen megváltozott. A kockázat növekedése, a hitelfelvételi lehetőségek beszűkülése és a már felvett hitelek törlesztő részleteinek szinte folyamatos növekedése felerősítette az óvatosságot, ami egyrészt visszafogta a fogyasztást, másrészt minimális szintre csökkentette városunkban a kereskedelem és vendéglátóipar területén a vállalkozó kedvet.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek körében nőtt az üresek száma (2010. évben 14 helyiség üresedett meg, amely azóta nem került kiadásra), valamint korábban frekvenciált helynek minősülő városrészek veszítették el korábbi, kiemelt jellegüket, állandóvá téve az üres, kiadásra váró helyiségek sorát (Gorkij krt., Arany J. úti pavilonsor). A jelen előterjesztéssel érintett helyiségek (1. sz. melléklet) költsége 2010. évben 2.177 eFt volt, amely ténylegesen megfizetésre került az Önkormányzat részéről.

2008. óta mindössze 19 új bérleti szerződés megkötésére került sor piaci alapon, a bérlők fele azonban fizetési gondokkal küzd.

A hosszabb ideje bérleti jogviszonyban álló vállalkozások is jelzik, hogy rendkívül megnehezült számukra a bérleti díj kitermelése a forgalom visszaesése miatt. Több kérelem érkezett társaságunkhoz, amely a bérleti díj csökkentésére irányult, de ezeket – a költségvetésre is várható hatása miatt, felhatalmazás hiányában – nem teljesíthettük.

A piaci-gazdasági folyamatokkal való összhang megteremtése, a vállalkozói kedv növelése (és nem utolsósorban az üres helyiségek számának csökkentése) céljából társaságunk javaslatot dolgozott ki az alábbiak szerint.

Javasoljuk a korábbiakban kialakult bérleti díjknál alacsonyabb induló bérleti díj meghirdetésével történő pályáztatást, ugyanis ezek a helyiségek már több alkalommal lettek eredménytelenül hirdetve és álláspontunk szerint elmozdulás csak a pályázati feltételek (induló ár) lényeges változásával érhetőek el. A pályázati feltételeket a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A bérbeadás határozott, 3 éves időtartamra történjen. A pályázati eljárásban a nyertes pályázó a legkedvezőbb bérleti díjra ajánlatot tevő, azonos ajánlatok esetén pedig az, aki a legtöbb óvadék befizetését vállalja (minimum 3 hó).

A pályázatból kizárt az, akinek Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben a pályázat beadása idején bármilyen tartozása áll fenn, vagy önkormányzati helyiséget vagy lakást jogcím nélkül használ.

Tisztelt Közgyűlés!

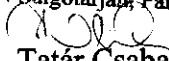
Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását a lakások és helyiségek bérletére, valamint a lakáshoz jutás helyi támogatására vonatkozó szabályokról szóló 36/1993(XII.20.)Ör. sz. rendelet 2. § (2) bekezdése.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése elrendeli a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, a jelen határozat 1. sz. mellékletében felsorolt nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az ott meghatározott induló bérleti díj mellett történő pályáztatását, a jelen határozat 2. sz. mellékletét képező pályázati feltételek szerint. A Közgyűlés utasítja a Salgó Vagyon Kft.-t a pályázati eljárás lefolytatására és a nyertes pályázóval a bérleti szerződés megkötésére

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató
Határidő: folyamatos

Salgótarján, 2011. április 16.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

Bérbeadandó üres helyiségek

Helyiség neve	Terület m ²	Havi bérlet díj Ft
Arany János út 19/A pavilonok 1.	30	10 000
Arany János út 19/A pavilonok 2.	21	7 000
Arany János út 19/A pavilonok 3.	26	8 700
Arany János út 19/A pavilonok 4.	25	8 350
Arany János út 19/A pavilonok 5.	30	10 000
Arany János út 19/A pavilonok 6.	23	7 700
Gorkij krt. 3.	84	21 875
Gorkij krt. 52.	112	37 300
Gorkij krt. 58.	80	26 700
Gorkij krt. 60.	74	24 700
Gorkij krt. 72.	35	11 700
Gorkij krt. 85.	29	9 700

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
- hasznosításra kerülő üres, nem lakás célú helyiség pályázati feltételeiről -

AJÁNLATKÉRŐ:

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és megbízásából eljáró **SALGÓ VAGYON Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft.**
(3104 Salgótarján, Park út 12., telefon: 06-32/521-340)

AZ INGATLAN ADATAI:

Helyiség címe, helyrajzi száma:

Alapterülete:

Rendeltetése:

Min. óvadék:

Min. bérleti díj:

Bérleti szerződés időtartama: 2011. június 1. – 2014. május 31.

A helyiség előzetesen megtekinthető:

A PÁLYÁZATTAL KAPCSOLATOS TUDNIVALÓK:

Ajánlat benyújtása:

- zárt borítékban (a borítékon csak a feladó és a megpályázni kívánt helyiség címe szerepelhet) **2011. május 20. 12.00 óráig** a pályázatot kiíró Salgó Vagyon Kft. ügyfélszolgálatán (3100 Salgótarján, Munkásotthon tér 1.), illetve postán ajánlott küldeményként

A pályázat érvényességének feltételei:

- A „pályázati adatlap” pontos és olvasható kitöltése, eredeti dokumentumok bemutatása, adatlap aláírása.
- Társaság esetén 30 napnál nem régebbi eredeti (vagy hiteles másolat) cégkivonat.
- Érvényes egyéni vállalkozói igazolvány másolata.
- Adatok igazolását alátámasztó dokumentumok (pl. igazolás arról, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben tartozása nem áll fenn)

A nyertes pályázó:

- aki a legmagasabb bérleti díjat ajánlja,
- azonos bérleti díj ajánlatok esetén aki a magasabb összegű óvadék befizetését vállalja.

A pályázat elbírálása, szerződéskötés:

- 2011. május 23-án történik az ügyvezető igazgató által, a pályázat eredményéről a pályázókat ajánlatkérő 2011. május 30. napjáig értesíti.
- a nyertes pályázóval a szerződés megkötésére 2011. május 31. napjáig kerül sor.

EGYÉB TUDNIVALÓK, SZABÁLYOK:

Ha a nyertes pályázó a megadott határidőig a bérleti szerződést nem köti meg, úgy a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő pályázóval kell szerződést kötni. A helyiség birtokba adásának feltétele a Bérelő által megkötött szolgáltatói szerződések bemutatása.

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben a megajánlott ár nem éri el az induló bérleti díjat, vagy az ajánlat nem tartalmazza a fenti kiírások valamelyikét, az ajánlat érvénytelen (hiánypótlásra nincs lehetőség). Érvényesnek csak az a pályázat fogadható el, amelyik a kiírásnak minden tekintetben maradéktalanul megfelel.

KIZÁRÓ OKOK:

- *aki bérleti jogviszonnyal rendelkezik, vagy rendelkezett és arra vonatkozóan hátraléka áll fenn;*
- *akinek az Önkormányzattal (vagy /többségi/tulajdonában álló gazdasági társasággal) szemben bármilyen tartozása áll fenn.*

Amennyiben több azonos (1. helyre sorolható) ajánlat érkezik, licitálásra kerül sor!

Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázat – indoklás nélkül történő – eredménytelenné minősítésére.

További információ a Salgó Vagyon Kft. vagyonkezelési osztályánál, a 32/521-340-es telefonszámon szerezhető be.

Salgótarján, 2011. április

Tatár Csaba
ügyvezető igazgató